

## ECONOMÍA Y FINANZAS

GORDON BROWN  
PRIMER MINISTRO  
BRITÁNICO«El proteccionismo es lo que  
debemos evitar y combatir  
en los próximos meses»

EL GOBIERNO ANUNCIÓ AYER EL RETORNO DE LA INSTITUCIÓN AL MERCADO HIPOTECARIO LUEGO DE SEIS AÑOS

# BHU planea otorgar unos mil créditos durante 2009

El Banco Hipotecario entregará de US\$ 7.700 hasta US\$ 84.700 en préstamos en UI

En principio podrán acceder a créditos ahorristas con más de dos años de antigüedad

POR LEONARDO DIESTE  
DE LA REDACCIÓN DE EL OBSERVADOR

El gobierno anunció ayer el regreso del Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) al mercado de créditos inmobiliarios, después de seis años en los que esa institución no brindó financiamiento para la compra de vivienda. El BHU quedó muy golpeado por la crisis de 2002, y desde esa fecha el Banco Central (BCU) le mantenía prohibido operar como prestamista en efectivo.

El anuncio se realizó al término del Acuerdo de Ministros que tuvo lugar ayer, y contó con la presencia del titular de Economía, Álvaro García, y de Vivienda, Carlos Colacce, además del presidente del BHU, Jorge Polgar.

En una primera etapa, el BHU otorgará créditos en unidades indexadas (UI) a ahorristas de la institución con más de dos años de antigüedad, para financiar la compra de vivienda—tanto nueva como usada— en Montevideo, con una tasa anual de 6%, y que cubrirá hasta 80% de la operación (ver requisitos).

Una fuente del BHU consultada indicó que se proyecta otorgar unos 1.000 créditos el año entrante, en un universo de 22.000 ahorristas que están interesados en acceder a líneas de financiamiento para la compra de vivienda, y que cumplen con los requisitos establecidos, según una encuesta telefónica llevada a cabo por el banco entre la totalidad de sus clientes, en los últimos meses.

Como referencia, una fuente gerencial del Banco República manifestó a *El Observador* que en el este año esa institución otorgó “más de 400 créditos” inmobiliarios y además “hay más de 600” préstamos ya aprobados.

“Los decisivos avances logrados en la reestructura y renovación del BHU nos permiten contar



ANUNCIO. Colacce, Polgar y García comunicaron la noticia luego de la reunión del Consejo de Ministros

## Institución estatal mantendrá su carácter “social”

El Banco Hipotecario (BHU) tendrá un perfil similar al de los bancos privados para decidir el otorgamiento de financiamiento de líneas de crédito para la compra de vivienda, tomando en cuenta que se buscará, a través del análisis de riesgo de la solicitud, que sea una “operación sustentable

para el banco”, dijo a *El Observador* el ministro de Vivienda, Carlos Colacce.

Sin embargo, el jerarca destacó que el perfil “social” de la institución se mantendrá por el carácter más extensivo que tendrá la entidad en los créditos otorgados, tomando en cuenta que, co-

mo estimó Colacce, “difícilmente” un banco privado habilite un préstamo para un individuo con ingresos cercanos a los \$ 16.000. “Se apunta a un sector de la sociedad con ingresos menores” a los que se dirige la actividad bancaria privada en la misma línea de negocios, agregó.

hoy con la autorización del BCU para volver al mercado de créditos. El proceso de renovación del BHU continúa y el regreso será gradual y por etapas”, manifestó Polgar durante el acto en que se realizó el anuncio.

Al ser consultado por *El Observador* acerca de los siguientes pasos que seguirá el BHU, Polgar indicó que la próxima etapa será extender el crédito hipotecario para la compra de inmuebles en el interior del país, para luego otorgar financiamiento a aquellos interesados que no cuenten con ahorros en el banco.

La evolución futura del regreso del BHU al mercado hipotecario no estará determinada por decisiones administrativas, sino

atada a los resultados de la gestión, señaló Polgar.

El jerarca puntualizó que se avanzará “aplomadamente, afianzando al banco”, teniendo en cuenta que se están implementando procedimientos inéditos en la operativa del BHU.

En este sentido, Polgar recalcó que el BHU “por primera vez está realizando una práctica profesional de análisis de riesgo”, y agregó que “el tema es la gestión” que permita “instaurar un criterio profesional y comercial en dar los créditos en forma sana, en materia de riesgos”.

La principal preocupación del BHU será “la escala de gestión”, por que los créditos inmobiliarios que se otorgan “son relativamente chi-

cos, entonces, detrás de cada crédito hay mucho trabajo”, agregó.

Por otra parte, el presidente del BHU manifestó que de acuerdo a las proyecciones financieras y de la capitalización en curso—con fondos provenientes del Ministerio de Economía— la institución tendrá una capacidad de otorgar préstamos “mínima” de US\$ 30 millones al año.

En este sentido, destacó que el proceso de capitalización, que concluirá en abril de 2009, implicará la desembolso de una cifra cercana a US\$ 80 millones por parte del Ministerio de Economía, cuando el límite máximo habilitado a utilizar por la ley que creó la Agencia Nacional de Vivienda (ANV) el año pasa-

### REQUISITOS

- 1 ▷ Criterios generales: ahorristas del BHU con dos años de antigüedad.
- 2 ▷ Créditos en Unidades Indexadas (UI), por un mínimo equivalente a US\$ 7.700 y un máximo de US\$ 84.700, para compra de viviendas nuevas o usadas en Montevideo.
- 3 ▷ Plazos máximos: 25 años para empleados públicos y privados, 20 años para profesionales y 15 años para el resto. El titular del préstamo no podrá superar los 70 años.
- 4 ▷ Podrán acceder: empleados públicos con ingresos mensuales mínimos de \$ 16.900; empleados privados y profesionales que ganen más de \$ 24.400. En todos los casos, deberán integrar al menos 20% del valor del inmueble.
- 5 ▷ La amortización del crédito se realizará en cuotas fijas mensuales que no podrán superar 25% del ingreso disponible—representado por el ingreso líquido menos retenciones de cualquier tipo—para los funcionarios públicos y privados, y 20% para el resto.

do, era de US\$ 250 millones.

“Vamos a ir midiendo como funciona la fábrica de créditos del banco y vamos a ir levantando las restricciones del BCU”, sentenció el jerarca.

**REESTRUCTURA.** La institución atravesó una “profunda reestructura”, que además de reducir el número de funcionarios y de sucursales, permitió que el BHU abandone las funciones que ejecutaba como empresa constructora e inmobiliaria—que pasarán a ser realizadas por la ANV—, lo que posibilitará que el banco se especialice en el crédito a la vivienda de manera “eficiente y sustentable”, dijo Polgar.

A partir de 2005, el gobierno inició un proceso de reestructura de la institución, tendiente a posibilitar el retorno al mercado hipotecario, que implicó la reducción de la plantilla de funcionarios de más de 1.000 a 354, y del número de sucursales de 26 a 7.

Por otro lado, Polgar indicó que en los últimos años el volumen de depósitos en el BHU se mantuvo “relativamente estable”, en el entorno de US\$ 100 millones, “en decenas de miles de cuentas en montos chicos”. Además destacó positivamente que, aunque no se hayan incrementado, significan “un voto de confianza al valor de la marca” del banco. ●